LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Saguenay

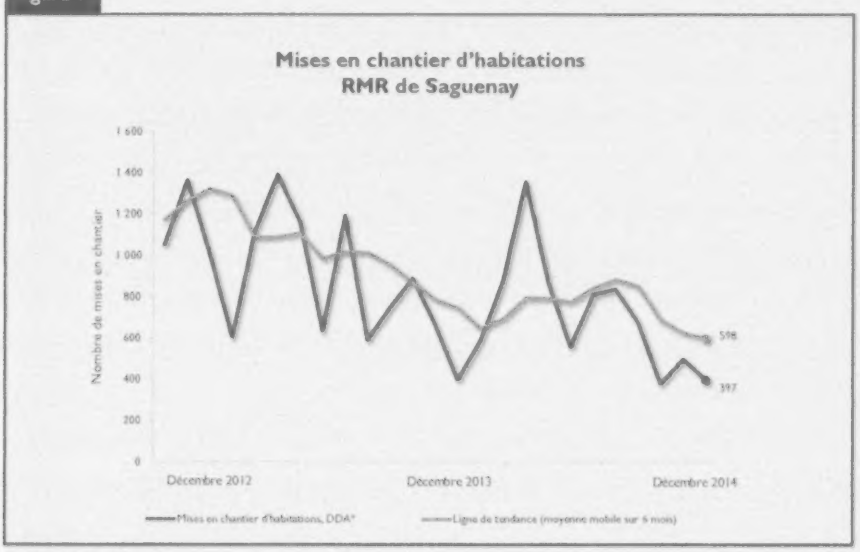
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2015

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations est en baisse depuis septembre 2014.
- Le nombre de ventes Centris® est demeuré stable au quatrième trimestre de 2014 en regard de la même période en 2013.
- Les conditions de marché continuent d'être à l'avantage des acheteurs dans tous les segments.

Figure 1



Source : SCHL

*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
4 Bilan de l'année 2014
5 Marché locatif : le taux d'inoccupation est à la hausse
6 Carte - RMR de Saguenay
7 Tableaux statistiques
24 Méthodes d'enquête
24 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

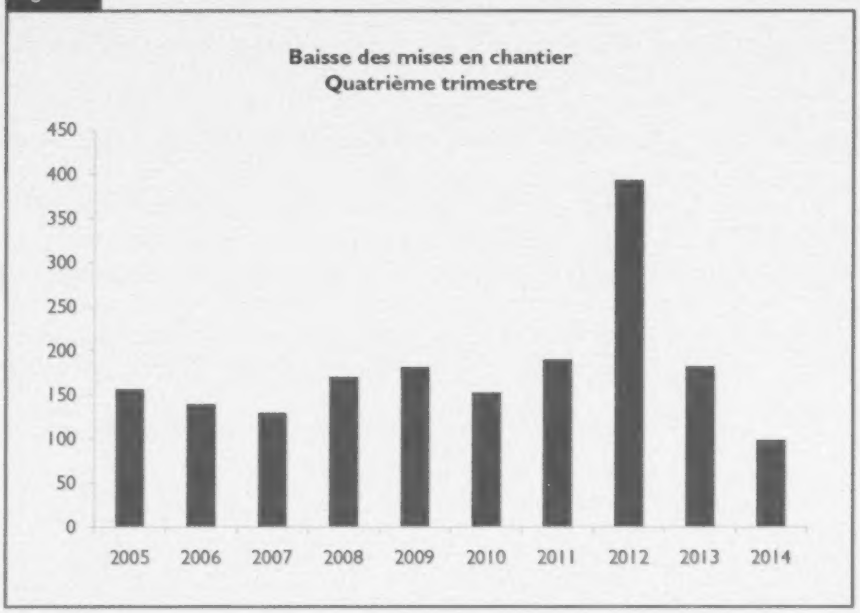
Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay se chiffrait à 598 en décembre, comparativement à 625 en novembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. La tendance des mises en chantier d'habitations est en baisse depuis septembre 2014.

L'activité a diminué au quatrième trimestre (Figure 2). Au total, 98 unités ont été mises en chantier, contre 182 à la période correspondante en 2013, ce qui représente une diminution de 46 % et correspond au plus bas niveau atteint pour ce trimestre en 10 ans. Ce repli est principalement attribuable à une baisse des mises en chantier de logements collectifs. En effet, les fondations de 43 unités de ce type ont été coulées au quatrième trimestre de 2014, comparativement à 97 au même trimestre en 2013. Dans le segment des logements individuels, l'activité s'est accélérée de 35 % en glissement annuel.

Dans les centres urbains situés autour du lac Saint-Jean, peu de logements neufs ont été commencés au quatrième trimestre de 2014. Dans l'agglomération de recensement d'Alma, on a dénombré un total de 47 mises en chantier, contre 32 un an plus tôt. Il s'est commencé quelques habitations neuves dans la ville de Dolbeau-Mistassini (8), à Roberval (4) et à Saint-Félicien (19).

Dans la RMR de Saguenay, le total cumulatif de l'année a diminué : 672 habitations ont été mises en chantier, contre 919 en 2013, ce qui représente un repli de 27 %. Le segment des maisons individuelles a accusé une baisse de 21 %. Du côté des maisons jumelées et en rangée, la diminution a été de 36 %. Ce ralentissement peut s'expliquer entre autres par l'abondance de l'offre sur le marché de l'existant, un facteur qui incite les constructeurs à commencer moins de nouvelles unités. En outre, le contexte économique est moins dynamique et a limité l'ajout de nouvelles unités en propriété absolue. En effet, le niveau de l'emploi a diminué dans la RMR de Saguenay, alors que l'offre de propriétés à vendre sur le marché de la revente a progressé de 19 %. En revanche, les conditions de financement sont restées favorables tout au long de l'année et ont quelque peu atténué le recul de l'activité.

Figure 2



Source : SCHL

Pour leur part, les mises en chantier de logements locatifs ont baissé de 27 %. Ce ralentissement reflète la hausse graduelle du taux d'inoccupation des logements offerts en location observée depuis quelques années, à laquelle les constructeurs s'ajustent en construisant moins de nouvelles unités.

Dans les centres urbains situés autour du lac Saint-Jean les mises en chantier ont diminué de 2013 à 2014 à Roberval (-43 %), Saint-Félicien (-26 %), Alma (-21%) et Dolbeau-Mistassini (-3 %).

Marché de la revente

Selon les dernières données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), 203 ventes Centris® ont été conclues au quatrième trimestre de 2014, ce qui représente une hausse de 3 % par rapport à la même période en 2014. En regardant plus en détail, on constate que les transactions ont été en baisse pour tous les types de logements disponibles, sauf les plex. Du côté des maisons unifamiliales, 161 ventes ont été réalisées au quatrième trimestre de 2014, contre 164 un an plus tôt, ce qui représente une baisse de 2 %.

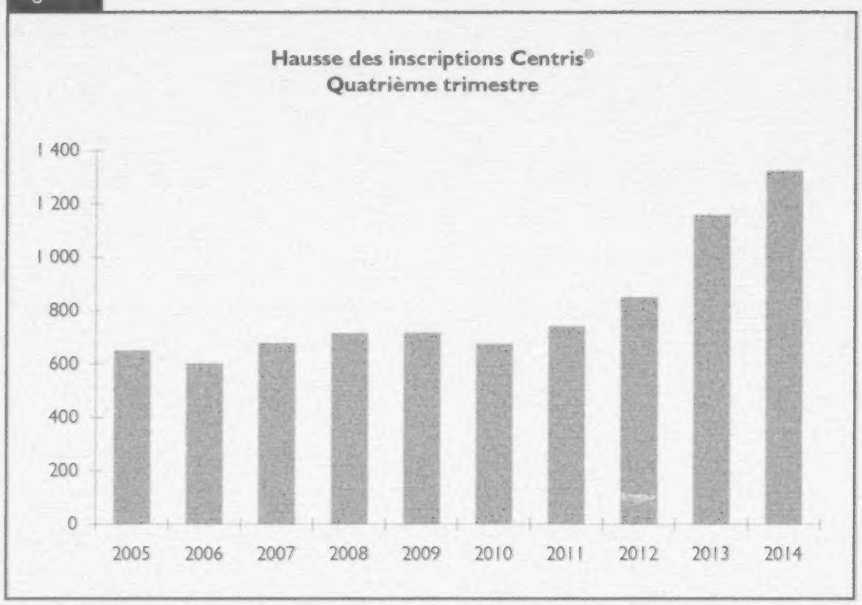
Du côté des copropriétés, le recul a été de 15 %, tandis que le marché des plex a enregistré une hausse des ventes de 55 %[2].

Quant à l'offre de propriétés existantes à vendre, elle a continué de progresser. Les inscriptions courantes ont affiché une hausse de 14 % au quatrième trimestre de 2014 comparativement à la même période en 2013. Il faut préciser qu'il s'agit de la quatrième année consécutive où le nombre d'inscriptions courantes est en hausse au quatrième trimestre (Figure 3). On doit également tenir compte du niveau élevé de la construction ces dernières années, qui a contribué à cette évolution de l'offre.

Globalement, la croissance des ventes n'a toutefois pas contrebalancé l'augmentation de l'offre, ce qui explique l'assouplissement des conditions de marché. Le ratio inscriptions courantes/ventes Centris® s'est ainsi établi à 14,2 au quatrième trimestre, en hausse par rapport à son niveau de 2013 (11,5).

Le portrait des conditions de marché diffère selon le type de logement (Figure 4). Avec un ratio inscriptions courantes/ventes Centris® de 24[3], le marché des copropriétés demeure nettement en faveur des acheteurs. Ces derniers ont donc un avantage sur les vendeurs pour la négociation des conditions d'achat d'une copropriété. Les marchés des maisons unifamiliales et des plex sont aussi favorables aux acheteurs, mais dans une moindre mesure, leurs ratios respectifs étant de 13 et de 14. Ces conditions de marché plus

Figure 3



Source : Statistiques Centris®
Note : Nombre d'inscriptions courantes dans le secteur résidentiel

Figure 4

Source : Statistiques Centris®
Calculs : SCHL
* : Moyenne mobile des quatre derniers trimestres

[2] Il faut interpréter ces résultats avec prudence, car le volume de ventes au quatrième trimestre est toujours plus faible que durant le reste de l'année.
[3] On considère généralement que la relation entre acheteurs et vendeurs est équilibrée lorsque le ratio inscriptions courantes/ventes Centris® se situe entre 8 et 10. Au-delà de ce ratio, le rapport de force entre les acheteurs et les vendeurs change et l'avantage passe du côté des acheteurs.

souples se sont traduites par des baisses du prix moyen. Au quatrième trimestre de 2014, le prix moyen des propriétés résidentielles a reculé de 7,1 %.

Bilan de l'année 2014

Sous l'effet des conditions économiques peu favorables et du marché de l'emploi en perte de vitesse, l'activité s'est légèrement modérée en 2014, les ventes ayant baissé de 3 %.

À l'image des ventes totales, celles de maisons unifamiliales ont diminué de 3 %, et la tendance à la hausse du nombre d'inscriptions s'est poursuivie (+16 %), de sorte que les conditions de marché se sont détendues. Le marché étant favorable aux acheteurs, le prix moyen des maisons unifamiliales a accusé un recul de 1 %, tandis que le prix médian a diminué de 3 %. Le prix moyen des maisons unifamiliales s'est ainsi établi à 191 239 $.

Par ailleurs, les ventes de copropriétés ont aussi diminué (-3 %), et l'offre a continué de progresser (+34 %) dans cette catégorie. Cette dynamique a permis aux conditions de marché de se détendre, tout en demeurant nettement à l'avantage des acheteurs. Il fallait débourser, en moyenne, 180 225 $ en 2014 afin d'acquérir une copropriété, soit un peu plus qu'en 2013 (+8 %). Le prix médian a affiché une hausse de 3 %.

Enfin, les données de 2014 indiquent une baisse de 8 % des ventes de plex (immeubles comptant de deux à cinq unités). Parallèlement, l'offre a augmenté de 34 % dans cette catégorie. Les conditions de marché ont donné l'avantage aux acheteurs, et le prix moyen a reculé de 5 %. Il fallait débourser 184 832 $, en moyenne, pour acquérir un plex en 2014.

Marché locatif : le taux d'inoccupation est à la hausse

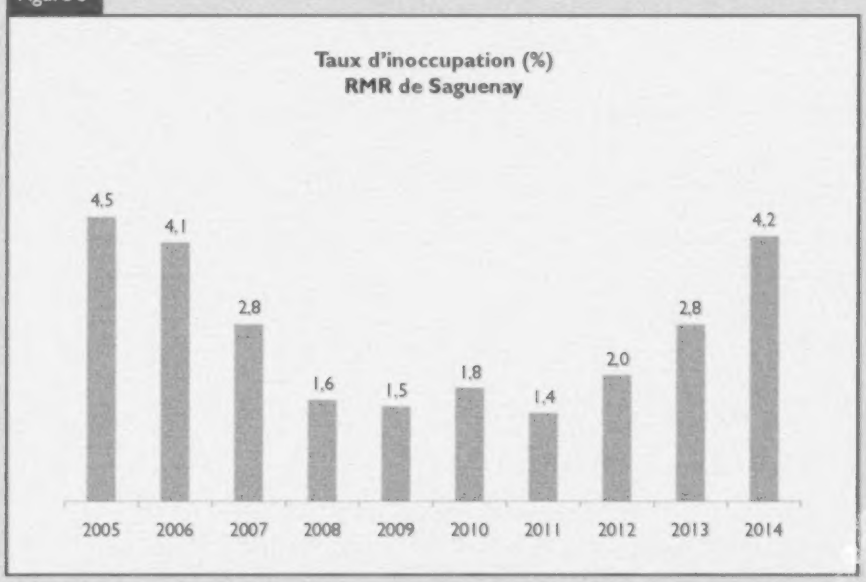
Le taux d'inoccupation des logements locatifs a augmenté dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay : il s'est établi à 4,2 % en octobre 2014, comparativement à 2,8 %, un an plus tôt[4].

Le ralentissement de la demande et la croissance de l'offre ont eu comme résultat d'assouplir les conditions de marché dans la RMR.

La croissance de la demande de logements locatifs a vraisemblablement ralenti dans la RMR. Un des facteurs qui expliquent ce ralentissement est le repli de l'emploi chez les jeunes de 15 à 24 ans[5], qui donne à penser qu'un certain nombre de jeunes ménages ont retardé leur entrée sur le marché locatif. Le ralentissement de la croissance de la demande a toutefois été tempéré par la modération du mouvement d'accession à la propriété. Le recul observé tant du côté des transactions Centris® que de celui des mises en chantier de logements pour propriétaires-occupants témoigne de ce phénomène. Un certain nombre de ménages susceptibles d'accéder à la propriété sont donc demeurés locataires. Au final, en considérant les différentes dynamiques liées au marché locatif, on en déduit que la demande a tout de même diminué.

Du côté de l'offre, on a enregistré une baisse du nombre d'unités locatives achevées[6] entre les deux dernières enquêtes : ce nombre est passé de 336, en octobre 2013, à 213, en octobre 2014. Toutefois, l'offre demeure plus élevée que la moyenne des cinq dernières années.

Figure 5



Source : SCHL

[4] Pour de plus amples informations, veuillez consulter la dernière édition du *Rapport sur le marché locatif – RMR de Saguenay*.
[5] Statistique Canada, Enquête sur la population active.
[6] **Logement achevé** : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter. Pour être inclus dans l'Enquête sur les logements locatifs, les logements locatifs doivent avoir été achevés en mai de la même année.

RMR de Saguenay
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2014
N
Légende
47 - 113 mises en chantier
114 - 180 mises en chantier
181 - 247 mises en chantier
Reste de la RMR
Chicoutimi
La Baie
Jonquière
Reste de la RMR
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation

Quatrième trimestre 2014

RMR[1] de Saguenay	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	oct. 2014	nov. 2014	déc. 2014	oct. 2014	nov. 2014	déc. 2014
Maisons individuelles	400	337	233	221	301	275	279	288
Logements collectifs	717	582	144	276	96	412	346	310
Tous les logements	1 117	919	377	497	397	687	625	598

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T3	2014 T4	2013 T4	2014 T4	variation (%)	2013 T4	2014 T4	variation (%)
Maisons individuelles	347	238	85	55	-35,3%	337	268	-20,5%
Logements collectifs	448	172	97	43	-55,7%	582	404	-30,6%
Tous les logements	795	410	182	98	-46,2%	919	672	-26,9%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saguenay
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2014	55	14	10	0	0	0	0	19	98
T4 2013	85	32	7	0	0	0	0	58	182
Variation en %	-35,3	-56,3	42,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-67,2	-46,2
Cumul 2014	268	126	38	0	0	28	0	212	672
Cumul 2013	337	182	74	0	0	34	0	292	919
Variation en %	-20,5	-30,8	-48,6	s.o.	s.o.	-17,6	s.o.	-27,4	-26,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2014	72	24	12	0	0	18	0	116	242
T4 2013	84	46	7	0	0	22	0	314	473
Variation en %	-14,3	-47,8	71,4	s.o.	s.o.	-18,2	s.o.	-63,1	-48,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2014	94	66	8	0	0	12	0	95	275
T4 2013	109	56	17	0	0	20	0	35	237
Variation en %	-13,8	17,9	-52,9	s.o.	s.o.	-40,0	s.o.	171,4	16,0
Cumul 2014	277	146	31	0	4	62	0	372	892
Cumul 2013	379	228	60	0	0	66	4	196	933
Variation en %	-26,9	-36,0	-48,3	s.o.	s.o.	-6,1	-100,0	89,8	-4,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2014	9	53	7	0	4	54	s.o.	s.o.	127
T4 2013	7	48	10	0	0	28	s.o.	s.o.	93
Variation en %	28,6	10,4	-30,0	s.o.	s.o.	92,9	s.o.	s.o.	36,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2014	92	56	5	0	0	5	s.o.	s.o.	158
T4 2013	105	52	14	0	0	16	s.o.	s.o.	187
Variation en %	-12,4	7,7	-64,3	s.o.	s.o.	-68,8	s.o.	s.o.	-15,5
Cumul 2014	275	141	34	0	0	36	s.o.	s.o.	486
Cumul 2013	379	197	65	0	5	48	s.o.	s.o.	694
Variation en %	-27,4	-28,4	-47,7	s.o.	-100,0	-25,0	s.o.	s.o.	-30,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Chicoutimi									
T4 2014	12	2	2	0	0	0	0	9	25
T4 2013	10	12	2	0	0	0	0	16	40
Jonquière									
T4 2014	2	4	2	0	0	0	0	10	18
T4 2013	15	2	3	0	0	0	0	42	62
La Baie									
T4 2014	4	4	0	0	0	0	0	0	8
T4 2013	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Reste de la RMR									
T4 2014	37	4	6	0	0	0	0	0	47
T4 2013	47	18	2	0	0	0	0	0	67
Saguenay (RMR)									
T4 2014	55	14	10	0	0	0	0	19	98
T4 2013	85	32	7	0	0	0	0	58	182
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Chicoutimi									
T4 2014	15	8	2	0	0	8	0	25	58
T4 2013	12	16	2	0	0	4	0	171	205
Jonquière									
T4 2014	3	8	2	0	0	0	0	88	101
T4 2013	15	4	3	0	0	18	0	120	160
La Baie									
T4 2014	9	4	2	0	0	0	0	3	18
T4 2013	12	0	0	0	0	0	0	19	31
Reste de la RMR									
T4 2014	45	4	6	0	0	10	0	0	65
T4 2013	45	26	2	0	0	0	0	4	77
Saguenay (RMR)									
T4 2014	72	24	12	0	0	18	0	116	242
T4 2013	84	46	7	0	0	22	0	314	473

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Chicoutimi									
T4 2014	13	26	4	0	0	0	0	4	47
T4 2013	21	14	2	0	0	12	0	6	55
Jonquière									
T4 2014	13	14	0	0	0	0	0	8	35
T4 2013	16	26	11	0	0	8	0	4	65
La Baie									
T4 2014	6	4	2	0	0	0	0	83	95
T4 2013	22	6	0	0	0	0	0	19	47
Reste de la RMR									
T4 2014	62	22	2	0	0	12	0	0	98
T4 2013	50	10	4	0	0	0	0	6	70
Saguenay (RMR)									
T4 2014	94	66	8	0	0	12	0	95	275
T4 2013	109	56	17	0	0	20	0	35	237
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Chicoutimi									
T4 2014	0	19	1	0	4	8	s.o.	s.o.	32
T4 2013	1	17	0	0	0	6	s.o.	s.o.	24
Jonquière									
T4 2014	4	12	2	0	0	38	s.o.	s.o.	56
T4 2013	1	24	9	0	0	22	s.o.	s.o.	56
La Baie									
T4 2014	0	0	2	0	0	0	s.o.	s.o.	2
T4 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Reste de la RMR									
T4 2014	5	22	2	0	0	8	s.o.	s.o.	37
T4 2013	5	7	1	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Saguenay (RMR)									
T4 2014	9	53	7	0	4	54	s.o.	s.o.	127
T4 2013	7	48	10	0	0	28	s.o.	s.o.	93

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Chicoutimi									
T4 2014	13	26	3	0	0	0	s.o.	s.o.	42
T4 2013	21	15	4	0	0	14	s.o.	s.o.	54
Jonquière									
T4 2014	12	12	2	0	0	0	s.o.	s.o.	26
T4 2013	15	20	6	0	0	2	s.o.	s.o.	43
La Baie									
T4 2014	6	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
T4 2013	22	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	28
Reste de la RMR									
T4 2014	61	12	0	0	0	5	s.o.	s.o.	78
T4 2013	47	11	4	0	0	0	s.o.	s.o.	62
Saguenay (RMR)									
T4 2014	92	56	5	0	0	5	s.o.	s.o.	158
T4 2013	105	52	14	0	0	16	s.o.	s.o.	187

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saguenay 2005 - 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2014	268	126	38	0	0	28	0	212	672
Variation en %	-20,5	-30,8	-48,6	s.o.	s.o.	-17,6	s.o.	-27,4	-26,9
2013	337	182	74	0	0	34	0	292	919
Variation en %	-15,8	-16,5	32,1	s.o.	-100,0	-32,0	s.o.	-24,9	-17,7
2012	400	218	56	0	4	50	0	389	1 117
Variation en %	-15,8	172,5	-3,4	s.o.	s.o.	**	s.o.	67,7	30,0
2011	475	80	58	0	0	14	0	232	859
Variation en %	25,0	73,9	52,6	s.o.	s.o.	-50,0	s.o.	-9,7	9,7
2010	380	46	38	0	0	28	0	257	783
Variation en %	12,8	**	-58,7	s.o.	s.o.	16,7	s.o.	116,0	34,1
2009	337	12	92	0	0	24	0	119	584
Variation en %	-15,8	100,0	48,4	s.o.	s.o.	4,3	s.o.	-68,5	-32,8
2008	400	6	62	0	0	23	0	378	869
Variation en %	7,2	0,0	21,6	s.o.	s.o.	-4,2	s.o.	116,0	26,9
2007	373	6	51	0	0	24	0	175	685
Variation en %	37,6	-72,7	104,0	s.o.	s.o.	14,3	-100,0	25,0	41,2
2006	271	22	25	0	0	21	6	140	485
Variation en %	1,5	0,0	-3,8	s.o.	s.o.	**	s.o.	7,7	4,5
2005	267	22	26	0	0	5	0	130	464

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	Variation en %
Chicoutimi	12	10	2	12	0	0	11	18	25	40	-37,5
Jonquière	2	15	4	2	0	3	12	42	18	62	-71,0
La Baie	4	13	4	0	0	0	0	0	8	13	-38,5
Reste de la RMR	37	47	4	18	0	0	6	2	47	67	-29,9
Saguenay (RMR)	55	85	14	32	0	3	29	62	98	182	-46,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Chicoutimi	46	48	44	42	0	0	145	109	235	199	18,1
Jonquière	39	55	40	74	6	32	58	203	143	364	-60,7
La Baie	21	45	8	10	0	0	18	25	47	80	-41,3
Reste de la RMR	162	189	34	56	0	0	51	31	247	276	-10,5
Saguenay (RMR)	268	337	126	182	6	32	272	368	672	919	-26,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Chicoutimi	0	0	0	0	2	2	9	16
Jonquière	0	3	0	0	2	0	10	42
La Baie	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	6	2	0	0
Saguenay (RMR)	0	3	0	0	10	4	19	58

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Chicoutimi	0	0	0	0	20	38	125	71
Jonquière	6	32	0	0	8	16	50	187
La Baie	0	0	0	0	8	0	10	25
Reste de la RMR	0	0	0	0	24	22	27	9
Saguenay (RMR)	6	32	0	0	60	76	212	292

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Chicoutimi	16	24	0	0	9	16	25	40
Jonquière	8	20	0	0	10	42	18	62
La Baie	8	13	0	0	0	0	8	13
Reste de la RMR	47	67	0	0	0	0	47	67
Saguenay (RMR)	79	124	0	0	19	58	98	182

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Chicoutimi	98	104	12	24	125	71	235	199
Jonquière	89	167	4	10	50	187	143	364
La Baie	37	55	0	0	10	25	47	80
Reste de la RMR	208	267	12	0	27	9	247	276
Saguenay (RMR)	432	593	28	34	212	292	672	919

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	Variation en %
Chicoutimi	13	21	26	14	0	0	8	20	47	55	-14,5
Jonquière	13	16	14	26	0	9	8	14	35	65	-46,2
La Baie	6	22	4	6	0	0	85	19	95	47	102,1
Reste de la RMR	62	50	22	10	0	0	14	10	98	70	40,0
Saguenay (RMR)	94	109	66	56	0	9	115	63	275	237	16,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Chicoutimi	41	56	50	64	4	0	200	125	295	245	20,4
Jonquière	48	58	34	112	9	32	106	117	197	319	-38,2
La Baie	24	54	6	12	0	0	113	19	143	85	68,2
Reste de la RMR	164	211	56	40	0	0	37	33	257	284	-9,5
Saguenay (RMR)	277	379	146	228	13	32	456	294	892	933	-4,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Chicoutimi	0	0	0	0	4	14	4	6
Jonquière	0	9	0	0	0	10	8	4
La Baie	0	0	0	0	2	0	83	19
Reste de la RMR	0	0	0	0	14	4	0	6
Saguenay (RMR)	0	9	0	0	20	28	95	35

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Chicoutimi	4	0	0	0	16	46	184	79
Jonquière	9	28	0	4	32	38	74	79
La Baie	0	0	0	0	4	0	109	19
Reste de la RMR	0	0	0	0	32	14	5	19
Saguenay (RMR)	13	28	0	4	84	98	372	196

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Chicoutimi	43	37	0	12	4	6	47	55
Jonquière	27	53	0	8	8	4	35	65
La Baie	12	28	0	0	83	19	95	47
Reste de la RMR	86	64	12	0	0	6	98	70
Saguenay (RMR)	168	182	12	20	95	35	275	237

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Chicoutimi	99	130	12	36	184	79	295	245
Jonquière	93	206	30	30	74	83	197	319
La Baie	34	66	0	0	109	19	143	85
Reste de la RMR	228	265	24	0	5	19	257	284
Saguenay (RMR)	454	667	66	66	372	200	892	933

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Chicoutimi													
T4 2014	0	0,0	1	10,0	2	20,0	1	10,0	6	60,0	10	426 088	393 718
T4 2013	0	0,0	2	9,5	9	42,9	4	19,0	6	28,6	21	295 000	327 683
Cumul 2014	2	5,7	7	20,0	8	22,9	6	17,1	12	34,3	35	300 000	326 135
Cumul 2013	3	5,4	17	30,4	18	32,1	8	14,3	10	17,9	56	260 000	284 641
Jonquière													
T4 2014	0	0,0	6	54,5	4	36,4	0	0,0	1	9,1	11	240 000	258 773
T4 2013	1	7,1	8	57,1	4	28,6	0	0,0	1	7,1	14	227 500	251 353
Cumul 2014	0	0,0	19	46,3	18	43,9	2	4,9	2	4,9	41	250 000	254 880
Cumul 2013	3	5,4	33	58,9	11	19,6	4	7,1	5	8,9	56	229 000	248 124
La Baie													
T4 2014	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
T4 2013	3	14,3	11	52,4	5	23,8	2	9,5	0	0,0	21	220 000	226 182
Cumul 2014	6	40,0	7	46,7	2	13,3	0	0,0	0	0,0	15	200 000	198 000
Cumul 2013	20	38,5	16	30,8	8	15,4	7	13,5	1	1,9	52	203 000	217 294
Reste de la RMR													
T4 2014	7	18,4	19	50,0	9	23,7	2	5,3	1	2,6	38	220 000	238 466
T4 2013	4	11,1	16	44,4	11	30,6	2	5,6	3	8,3	36	227 500	246 146
Cumul 2014	18	16,2	58	52,3	24	21,6	7	6,3	4	3,6	111	217 500	228 740
Cumul 2013	45	25,1	84	46,9	31	17,3	11	6,1	8	4,5	179	215 000	226 325
Saguenay (RMR)													
T4 2014	8	13,1	27	44,3	15	24,6	3	4,9	8	13,1	61	225 000	265 662
T4 2013	8	8,7	37	40,2	29	31,5	8	8,7	10	10,9	92	250 000	260 993
Cumul 2014	26	12,9	91	45,0	52	25,7	15	7,4	18	8,9	202	225 000	248 638
Cumul 2013	71	20,7	150	43,7	68	19,8	30	8,7	24	7,0	343	225 000	238 036

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	T4 2014	T4 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Chicoutimi	393 718	327 683	20,2	326 135	284 641	14,6
Jonquière	258 773	251 353	3,0	254 880	248 124	2,7
La Baie	--	226 182	s.o.	198 000	217 294	-8,9
Reste de la RMR	238 466	246 146	-3,1	228 740	226 325	1,1
Saguenay (RMR)	265 662	260 993	1,8	248 638	238 036	4,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Saguenay[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T4 2014	161	409	1 050	186 810	19,6	191 251	13,4
T4 2013	164	362	927	197 673	17,0	193 766	11,3
Variation en %	-1,8	13,0	13,3	-5,5	s.o.	-1,3	n.d.
Cumul 2014	955	2 126	1 070	191 239	13,4	s.o.	n.d.
Cumul 2013	983	2 137	924	193 764	11,3	s.o.	n.d.
Variation en %	-2,8	-0,5	15,8	-1,3	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T4 2014	11	n.d.	132	n.d.	n.d.	n.d.	24,2
T4 2013	13	n.d.	121	n.d.	n.d.	n.d.	17,2
Variation en %	-15,4	s.o.	9,1	s.o.	s.o.	s.o.	n.d.
Cumul 2014	72	n.d.	145	180 225	24,2	s.o.	n.d.
Cumul 2013	75	n.d.	108	167 617	17,2	s.o.	n.d.
Variation en %	-4,0	s.o.	34,5	7,5	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T4 2014	31	n.d.	139	n.d.	13,4	n.d.	14,0
T4 2013	20	n.d.	108	n.d.	n.d.	n.d.	9,6
Variation en %	55,0	s.o.	28,0	s.o.	s.o.	s.o.	n.d.
Cumul 2014	117	n.d.	137	184 832	14,0	s.o.	n.d.
Cumul 2013	127	n.d.	102	193 791	9,6	s.o.	n.d.
Variation en %	-7,9	s.o.	34,1	-4,6	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T4 2014	203	514	1 324	184 206	19,6	189 724	14,2
T4 2013	197	459	1 158	198 273	17,6	192 237	11,5
Variation en %	3,0	12,0	14,3	-7,1	s.o.	-1,3	n.d.
Cumul 2014	1 144	2 625	1 355	189 724	14,2	s.o.	n.d.
Cumul 2013	1 185	2 614	1 135	192 237	11,5	s.o.	n.d.
Variation en %	-3,5	0,4	19,3	-1,3	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 2007=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Saguenay			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	117,3	120,4	70,1	9,5	61,2	796
	Février	595	3,00	5,24	117,5	122,1	70,4	9,4	61,2	790
	Mars	590	3,00	5,14	117,5	121,8	70,8	7,9	60,7	793
	Avril	590	3,00	5,14	117,4	121,8	71,8	7,5	61,3	790
	Mai	590	3,00	5,14	117,6	121,9	72,1	7,3	61,5	786
	Juin	590	3,14	5,14	117,8	121,8	71,6	7,7	61,3	785
	Juillet	590	3,14	5,14	117,7	121,8	70,3	8,0	60,4	782
	Août	601	3,14	5,34	117,9	121,9	70,4	8,3	60,7	780
	Septembre	601	3,14	5,34	117,8	122,0	71,6	8,2	61,7	780
	Octobre	601	3,14	5,34	117,8	121,6	73,3	7,8	62,8	785
	Novembre	601	3,14	5,34	118,0	121,8	73,3	7,7	62,8	786
	Décembre	601	3,14	5,34	118,0	121,5	73,2	7,3	62,5	784
2014	Janvier	595	3,14	5,24	118,0	121,7	72,0	7,5	61,6	784
	Février	595	3,14	5,24	118,1	122,6	69,6	8,4	60,1	797
	Mars	581	3,14	4,99	118,0	122,9	68,4	9,4	59,7	805
	Avril	570	3,14	4,79	118,1	123,4	67,9	10,1	59,7	813
	Mai	570	3,14	4,79	118,2	123,8	69,3	9,8	60,8	808
	Juin	570	3,14	4,79	118,1	123,9	70,0	9,7	61,4	814
	Juillet	570	3,14	4,79	118,2	123,7	71,0	9,7	62,2	818
	Août	570	3,14	4,79	118,2	123,8	71,8	9,5	62,7	832
	Septembre	570	3,14	4,79	118,0	123,9	72,2	9,4	63,1	833
	Octobre	570	3,14	4,79	118,0	124,3	72,7	9,8	63,8	835
	Novembre	570	3,14	4,79	118,0	123,8	73,6	9,8	64,5	829
	Décembre	570	3,14	4,79		122,8	74,1	9,6	64,9	819

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

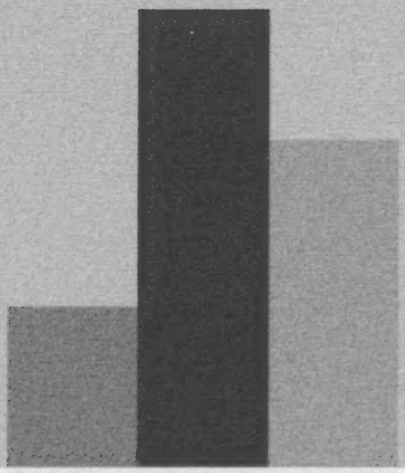
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

64213_2015_Q01